

“सर्वासाठी घरे -२०२२” या धोरणाची
प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी नागरी
स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रात
असलेल्या शासकीय जमिनींवरील
अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याबाबत....

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक :- एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१९७/नवि-१८

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक :- १७ नोव्हेंबर, २०१८

प्रस्तावना :-

केंद्र व राज्य सरकारने सन २०२२ पर्यंत सर्व बेघर कुटुंबांना घर देण्याची महत्वाकांक्षी मोहिम हाती घेतली आहे. याकरीता केंद्र पुरस्कृत प्रधानमंत्री आवास योजना राज्यातील ३८२ शहरे व त्यालगतच्या नियोजन क्षेत्रामध्ये राबविण्यास केंद्र शासनाने मान्यता दिली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत शहरी भागात लाभार्थ्यांची निवड स्वतःच्या मालकी हक्काची जागा व वार्षिक उत्पन्न या निकषाच्या आधारे केली जाते व मान्य केलेल्या कृती आराखड्याची अंमलबजावणी कार्यान्वयीन यंत्रणेमार्फत केली जाते. तथापि, ज्या पात्र लाभार्थ्यास स्वतःची जागा नाही अथवा असा पात्र लाभार्थी महसूल विभागाच्या अखत्यारित असलेल्या कोणत्याही प्रकारच्या शासकीय जमिनीवर अतिक्रमणदार आहे, अशा लाभार्थ्यास जर त्याला स्वतःचे घर बांधावयाचे झाल्यास, त्याला अन्य पर्याय नसतो व त्यामुळे त्याला, अशी सरकारी जमीन उपलब्ध करून दिल्यास, या योजनेची अंमलबजावणी तातडीने होण्यास मदत होणार आहे.

मा. मंत्रिमंडळाने दिनांक १३/११/२०१८ च्या बैठकीत राज्यातील महसूल विभागाच्या अखत्यारितील सर्व प्रकारच्या शासकीय जमिनींवर निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण केलेल्या आणि प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी पात्र असलेल्या अतिक्रमणधारकांना या योजनेचा लाभ मिळावा यासाठी अशा शासकीय जमिनींवरील त्यांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे. त्यास अनुलक्षून काही मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

शासन निर्णय :-

प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत लाभ मिळण्यास पात्र ठरत असलेल्या व महसूल विभागाच्या अखत्यारितील सर्व प्रकारच्या शासकीय जमिनींवर निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण केलेल्या अतिक्रमण धारकांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याची कार्यवाही करण्यासाठी खाली नमूद केलेल्या समित्या स्थापन करण्यात येत असून, या समित्यांनी खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून अशी अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याबाबत कार्यवाही करावी. :-

- १) महानगरपालिका व “अ” वर्ग नगरपरिषदांच्या हद्दीतील शासकीय जमिनींवरील अतिक्रमणे नियमित करण्यासाठी :-

जिल्हाधिकारी	- अध्यक्ष
जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख	- सदस्य
संबंधित महानगरपालिका आयुक्त अथवा	- सदस्य सचिव.
त्यांनी नामनिर्देशीत केलेला उपायुक्त/ संबंधित “अ” वर्ग नगरपरिषद मुख्याधिकारी	

- २) “ब” व “क” वर्ग नगरपरिषदा व नगरपंचायत हद्दीतील शासकीय जमिनींवरील अतिक्रमणे नियमित करण्यासाठी :-

संबंधित उप विभागीय अधिकारी	- अध्यक्ष
उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख	- सदस्य
संबंधित नगरपरिषद/नगरपंचायत मुख्याधिकारी	- सदस्य सचिव.

वरील दोन्ही समित्यांनी आवश्यकतेनुसार सहायक संचालक, नगर रचना यांच्या सल्ल्याने अतिक्रमणे नियमित करण्याची कार्यवाही करावी.

अटी व शर्ती :-

- (१) दिनांक ०१/०१/२०११ किंवा त्यापूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यास पात्र राहतील.
- (२) असे अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड कमाल १५०० चौ.फूटाच्या मर्यादेतच नियमानुकूल करावे.
- (३) असे अतिक्रमण “भोगवटदार वर्ग-२” या धारणाधिकारावर नियमानुकूल करण्यात यावे.
 - (अ) अशी अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना अनुसूचित जाती/अनुसूचित जमाती/इतर मागासवर्गीय प्रवर्गातील अतिक्रमण धारकाकडून कब्जेहक्काच्या रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये.
 - (ब) उर्वरित प्रवर्गाच्या बाबतीत पहिल्या ५०० चौ.फू. क्षेत्रापर्यंत कब्जेहक्काच्या रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये. मात्र उर्वरित प्रवर्गाच्या बाबतीत अतिक्रमण नियमानुकूल करत असताना, ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या १० टक्के आणि १००० चौ.फू. पेक्षा अधिकच्या क्षेत्रासाठी अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २५ टक्के एवढी रक्कम कब्जेहक्काची रक्कम म्हणून आकारण्यात यावी.
- (४) ज्या अतिक्रमणधारकाने या योजनेचा लाभ घेण्याच्या दृष्टीने अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासाठी इच्छा व्यक्त केली आहे परंतु अशा अतिक्रमण धारकाचे अतिक्रमित क्षेत्र

१५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त आहे, अशा अतिक्रमणधारकाने १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वतः निष्काषित केल्याशिवाय अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

- (५) असे अतिक्रमणाचे क्षेत्र, ना-विकास क्षेत्रात असल्यास (जसे, डोंगर उताराची जमीन, सीआरझेड इ.) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.
- (६) असे अतिक्रमण नियमित करताना, अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर/प्रारूप विकास योजनेमध्ये कोणत्याही सार्वजनिक/निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास व सदर जमीन प्रधानमंत्री आवास योजनेकरिता आवश्यक असल्यास आणि नागरी स्थानिक संस्थेने तसा प्रस्ताव सादर केल्यास, जिल्हाधिकारी या क्षेत्रावरील आरक्षणे अन्यत्र स्थलांतरीत करण्याबाबतचा योग्य तो प्रस्ताव उचित कार्यवाहीसाठी संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे सादर करील.
- (७) (अ) अशा रितीने अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना, अतिक्रमित जमिनीचा संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेकडून एकत्रितात अभिन्यास तयार करण्यात यावा व असा अभिन्यास तयार झाल्यानंतर सद्यःस्थितीप्रमाणे वरील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यात यावीत व या क्षेत्राचा पुर्नविकास करताना ह्या मंजूर अभिन्यासानुसार कार्यवाही करणे संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेवर बंधनकारक राहील. उपरोक्त प्रमाणे अभिन्यास करताना शक्यतो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोयीसुविधा ठेवण्याबाबत कार्यवाही करावी. तथापि असा अभिन्यास तयार करताना, विकास नियंत्रण नियमावलीतील काही तरतुदी शिथील करून घेणे आवश्यक असल्यास, जिल्हाधिकार्यांनी अशा शिथिली करणासाठी आवश्यक प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे पाठवावा व संचालकांच्या मंजूरीप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.
- (ब) अशा क्षेत्रावरील आरक्षणे अन्यत्र स्थलांतरीत करण्याचे व अभिन्यास मंजूर करतांना आवश्यक त्या शिथिलता देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५१ अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान करण्यात येत आहेत. नगरविकास विभागाने (नवि-१) याबाबत अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही करावी.
- (८) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यापूर्वी अशा अतिक्रमित जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मुलभूत सोयीसुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र कोणत्याही मोबदल्याशिवाय संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे वर्ग करण्याची हमी संबंधित अतिक्रमणदाराकडून लेखी स्वरूपात घेतल्याशिवाय असे अतिक्रमण नियमानुकूल करू नये.

- (९) अशा नियमानुकूल करण्यात आलेल्या अतिक्रमणधारकास पुनर्विकास/बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने अतिक्रमित क्षेत्रावर अनुज्ञेय असलेल्या चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत बांधकाम आराखडा मंजूर करावा, तसेच वरील अ.क्र.०८ नुसार आवश्यक असलेले क्षेत्र अतिक्रमणदार मोकळे ठेवील याची खबरदारी घ्यावी.
- (१०) अशा जमिनीबाबत/अतिक्रमणाबाबत मा. न्यायालयांनी वेळोवेळी दिलेले आदेश याबाबतची तपासणी करून, त्याबाबतची विहित कार्यवाही जिल्हाधिकारी यांनी करावी.
- (११) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करताना करावयाच्या सनदेमध्ये संबंधीत पती व पत्नी अशी दोघांची नावे समाविष्ट करण्यात यावीत.
- (१२) या योजनेतर्गत पात्र अतिक्रमण धारकास घराचे बांधकाम करण्यासाठी वित्तीय संस्थांकडून आवश्यकते कर्ज उभारण्याकरिता त्यांचे नियमानुकूल करण्यात आलेले क्षेत्र/बांधकाम तारण ठेवण्यासंदर्भात महसूल विभागाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार कार्यवाही करता येईल.
- (१३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ नुसार आवश्यक ती कार्यवाही संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने करावी आणि या जमिनीस लागू असलेल्या अनुषंगिक अधिनियमातील तरतुदीनुसार आवश्यक मंजूरी/परवानगी घेण्याबाबतची कार्यवाही संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी करावी.
- (१४) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्य क्षेत्रातील शासकीय जमिनींवरील अतिक्रमणे या शासन निर्णयान्वये नियमानुकूल करता येणार नाहीत. तथापि, अशा कार्यक्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी आवश्यक असलेल्या भूखंडावर जर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कांही अपरिहार्य कारणास्तव राबविणे शक्य नसल्यास, अशा भूखंडाबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदर भूखंडावर प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्याबाबत नागरी स्थानिक संस्थेला ना-हरकत दिल्यास, या धोरणाची त्याठिकाणी अंमलबजावणी करण्यात यावी.
- (१५) या शासन निर्णयामध्ये दिलेल्या कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही करीत असताना, महसूल विभागाच्या अखत्यारितील शासकीय जमीनीच्या विल्हेवाटी संदर्भात यापूर्वी शासन निर्णयान्वये निर्गमित केलेल्या तरतुदी, या शासन निर्णयातील तरतुदीशी विसंगत असल्यास, त्या तरतुदी या योजनेच्या अंमलबजावणी पुरत्या निरस्त समजण्यात याव्यात.
- (१६) यापुढे शासकीय जमीनीवर अतिक्रमण होणार नाही, याबाबत संबंधीत जिल्हाधिकारी यांनी दक्षता घ्यावी. यासाठी संबंधीत जिल्हाधिकारी यांनी आवश्यकत्या उपाययोजना कराव्यात. तसेच असे अतिक्रमण झाल्याचे निदर्शनास आल्यास, त्याची जबाबदारी संबंधीतांवर निश्चीत करण्याबाबतची कार्यवाहीही तात्काळ करण्यात यावी.

सदर शासन निर्णय गृहनिर्माण विभाग व महसूल विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत असून, महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला आहे. त्याचा संकेतांक २०१८१११७१७२६०३४६२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(सं.श.गोखले)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) सर्व विधानसभा/विधानपरिषद सदस्य,
- २) मा.मुख्य सचिव
- ३) मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई
- ४) अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग/गृहनिर्माण विभाग/महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ५) प्रधान सचिव, (नवि-१/नवि-२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ६) सर्व विभागीय आयुक्त,
- ७) जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ८) सर्व जिल्हाधिकारी
- ९) सर्व महानगरपालिका आयुक्त (मुंबई महानगरपालिका वगळून)
- १०) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे,
- ११) सर्व नगरपरिषद/नगरपंचायतीचे मुख्याधिकारी,
- १२) सर्व जिल्हा अधिक्षक भूमीअभिलेख
- १३) प्रधान सचिव (नवि-२) यांचे वि.का.अ.
- १४) सह सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १५) निवडनस्ती, कार्यासन नवि-२६.